



**MINISTER
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

BP3j-0701-29-1/12
Nr 3488

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 5.09.12.
nr. 4121 podpis. Borusewicz

Warszawa, dnia 07 września 2012 r.

SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 06.09.2012
nr. 4545 podpis. [signature]

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

serdeczny pozdrowienie

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Ryszarda Knosalę – Senatora Rzeczypospolitej Polskiej, przesłane przy piśmie Marszałka Senatu z dnia 2 sierpnia 2012 r., znak: BPS/043-16-623/12, w sprawie doprecyzowania przepisów ustawy Prawo budowlane, w zakresie sytuacji prawnej oraz sposobu postępowania, w przypadku uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę po zrealizowaniu inwestycji budowlanej, niniejszym uprzejmie informuję i wyjaśniam.

Kwestia skutków prawnych wyeliminowania z obrotu prawnego wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę uregulowana została w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.). Istotna zmiana treści art. 37 ust. 2 nastąpiła w dniu 26 września 2005 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 163, poz. 1364). Przed dniem 26 września 2005 r., art. 37 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane stanowił, że rozpoczęcie albo wznowienie budowy w przypadkach określonych w ust. 1 i art. 36a ust. 2 może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28, albo decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 3. Zatem, wydanie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej nowej decyzji o pozwoleniu na budowę dopuszczalne było wyłącznie w przypadku jej wygaśnięcia, a decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – w przypadku istotnych odstępstw. Jednocześnie art. 37 ust. 2 w brzmieniu obowiązującym przed 25 września 2005 r. nie określał skutków prawnych i właściwego trybu postępowania w razie uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę. Dopiero znowelizowany przepis art. 37 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane wprost przewidział, że także w przypadku stwierdzenia nieważności i uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczne jest uzyskanie, od organu administracji architektoniczno-budowlanej, nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przy czym zastosowanie tego przepisu należy dopuścić w przypadku budowy prawnie niezakończonych tj. nie oddanej do użytkowania. Dotyczy to zarówno budowy będącej w trakcie realizacji, gdzie uzyskanie pozwolenia na budowę związane jest z koniecznością wykonania robót budowlanych, jak również budowy faktycznie zakończonej, która nie wymaga prowadzenia dalszych robót budowlanych. Zatem, uzyskanie nowej decyzji o

pozwoleniu na budowę jest konieczne, niezależnie od tego, na jakim etapie robót budowlanych pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę została wyeliminowana z obrotu prawnego (w trakcie realizacji budowy obiektu budowlanego, czy w przypadku faktycznego wykonania wszystkich robót budowlanych). Z punktu widzenia ustawy – Prawo budowlane inwestycja jest formalnie zakończona, jeżeli została oddana do użytkowania. Tym samym, inwestycja może zostać zakończona – przez oddanie do użytkowania - wyłącznie wtedy, gdy inwestor uzyska nową decyzję o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę, w oparciu o którą została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, daje podstawę do wznowienia postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w trybie art. 145 § 1 pkt 8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 – t. j. z późn. zm.) Ponadto należy zauważyć, że w przypadku zrealizowania inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę, które później zostało uchylone, organy nadzoru budowlanego nie prowadzą postępowań legalizacyjnych, jeśli decyzja uchylająca pozwolenie na budowę stała się ostateczna po wykonaniu wszystkich robót budowlanych.

Odnosząc się do postulowanej przez Pana Senatora zmiany istniejących przepisów ustawy – Prawo budowlane, uprzejmie informuję, że w świetle przedstawionych wyjaśnień, nie jest ona konieczna.

z wyrazami szacunku;

Upoważnienia
MINISTRA TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ

Janusz Zbik
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.
2. Biuro Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.